



Gemeinde Eben am Achensee

6212 Maurach, Dorfstraße 28

Bezirk Schwaz, www.eben.tirol.gv.at

UID: ATU 49996009

Sachbearbeiter: [Walter Margreiter](#)

Telefon: 05243-5202-12

Telefax: 05243/5202-15

amtsleiter@eben-achensee.tirol.gv.at

Protokoll zur Sitzung des Gemeinderates Öffentlicher Teil

Termin: Montag, 13.02.2023, 19.30 Uhr

Ort: Gemeindehaus Maurach, Sitzungszimmer

Anwesend:

Bürgermeister:

Bgm. Martin Harb

Bürgermeister-Stellvertreter:

Bgm.Stv. DI (FH) Armin Gruber

Mitglieder:

GR Andrea Kohler-Widauer

GR Hans Entner

Mag. (FH) Katrin Rieser

GR Mag. (FH) Martina Entner

GR Paul Astl

GR Marco Hollaus

GR Hansjörg Kostenzer

GR Josef Rieser

GR Martin Thaler

GR Raimund Walser

GR Hermann Wörndle

GR Maria-Luise Gerstenbauer

EGR Stefan Unger

Schriftführer:

Walter Margreiter

Tagesordnung

1. Ausgabenüberschreitungen 2022 - Genehmigung
2. Umwidmung im Bereich Gst 504/2
3. Umwidmung im Bereich der Gst 306/3 und 1422
4. Erlassung eines Bebauungsplanes für Gst 768/1
5. Behandlung der Stellungnahme zum Bebauungsplan für Gst 729/3 und ev. Erlassungsbeschluss
6. Dienstbarkeitszusicherung für TIWAG
7. Löschungserklärung betr Gst 276/16
8. Beschluss zur Senkung der Dienstgeberbeiträge
9. Anträge, Anfragen und Allfälliges

BM Martin Harb begrüßt die Gemeinderät*innen sowie die 12 Zuhörer und eröffnet nach Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit die Sitzung.

Beratung und Beschluss

1. Ausgabenüberschreitungen 2022 - Genehmigung

Der Haushaltsplan weist für das Jahr 2022 Überschreitungen in der Höhe von insgesamt € 6.431.782,20 auf, wobei allein wegen der Auflösung der Immobilien KG € 4.928.399,61 nur „umzubuchen“ waren.

Die „eigentlichen“ Überschreitungen liegen daher bei € 1.503.382,59. Nach Berücksichtigung weiterer Umbuchungen und der Einnahmen verbleiben € 1.066.696,81. Die Aufstellung der einzelnen Überschreitungen wurde vorab den Gemeinderät*innen übermittelt.

Es gab auch Mehreinnahmen und Minderausgaben, sodass insgesamt im Jahr 2022 liquide Mittel in der Höhe von ca. 1,8 Millionen Euro erwirtschaftet wurden.

Im Beisein der Finanzverwalterin, Frau Doris Unger, wird jede einzelne Überschreitung besprochen und sie erklärt die Umbuchungen betr die Auflösung der Immobilien KG. Der „Überhang“ ist im Haushaltsplan 2023 eingearbeitet.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Haushaltsplanüberschreitungen die Genehmigung zu erteilen.

2. Umwidmung im Bereich Gst 504/2

Herr Herbert Braunhofer beabsichtigt, das Gebäude auf Gst 504/2, KG Eben, (Peter`s-Grill) zu erweitern. Derzeit wird dort ein Kiosk/Imbiss betrieben und es bestehen 2 Kleinwohnungen. Es sollen aber 2 weitere Kleinwohnungen mit einer Aufstockung zugebaut werden, sodass dann insgesamt 4 Personalwohnungen für die Mitarbeiter des Hotel Rotspitz bzw. Peter`s Grill zur Verfügung stehen.

Es soll daher das Gst 504/2 von derzeit Freiland und Sonderfläche Kiosk mit Cafe und max. zwei Kleinwohnungen in Sonderfläche Kiosk/Imbiss mit Cafe und maximal 4 Personalwohnungen gemäß § 43 Abs 1 TROG 2022 und Teilflächen der Gst 504/1 und 623 von derzeit Freiland in Sonderfläche Kiosk/Imbiss mit Cafe und maximal 4 Personalwohnungen gemäß § 43 Abs 1 TROG 2022 umgewidmet werden.

Da für das Gst 503 keine Gefahrenfreiheit hergestellt wird, soll dieses Gst von derzeit Sonderfläche Kiosk mit Cafe und max. zwei Kleinwohnungen in Freiland rückgewidmet werden.

Diese Umwidmungen wurden vom Bau- und Raumordnungsausschuss grundsätzlich positiv bewertet.

Da der Planungsbereich vom braunen Hinweisbereich – Steinschlag rote Zone – betroffen ist, wurde von Frau Mag. Grasbon das geologische Gutachten vom 03.11.2022 erstellt. Dieses Gutachten wurde der Abteilung Krisen- und Gefahrenmanagement zur Plausibilitätsprüfung übermittelt. Von dort wurde mit Schreiben vom 20.01.2023 mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen die Umwidmung bestehen, wenn das im Gutachten vorgegebene Steinschlagschutznetz errichtet wird.

Aus dem Erläuterungsbericht, der dem Gemeinderat vorliegt, ergeben sich u.a. folgende Entscheidungsgrundlagen:

Im örtlichen Raumordnungskonzept ist dieser Planungsbereich als Entwicklungsbereich zur Sondernutzung unter Berücksichtigung der bestehenden Steinschlaggefahrensituation festgelegt. Ziel ist die Absicherung sowie die Entwicklung der bestehenden Nutzung.

Die Erschließung mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist Bestand. Die Verkehrserschließung ist sichergestellt.

Es liegen positive Stellungnahmen seitens der BFI Schwaz, dem BBA Innsbruck und des naturkundefachlichen Amtssachverständigen vor.

GR Paul Astl schlägt vor, dass mit dem Widmungswerber über die Verlegung des Schutznetzes auf die andere Wegseite geredet werden soll.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gst 504/2 und 503 sowie der Teilflächen der Gst 504/1 und 623, KG Eben, lt. planlicher Darstellung des Herrn DI Andreas Falch samt ortsplanerische Stellungnahme zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt Eben am Achensee während vier Wochen aufzulegen.

Der Gemeinderat beschließt zugleich einstimmig, das Gst 504/2 von derzeit Freiland und Sonderfläche Kiosk mit Cafe und max. zwei Kleinwohnungen in Sonderfläche Kiosk/Imbiss mit Cafe und maximal 4 Personalwohnungen gemäß § 43 Abs 1 TROG 2022 und Teilflächen der Gst 504/1 und 623 von derzeit Freiland in Sonderfläche Kiosk/Imbiss mit Cafe und maximal 4 Personalwohnungen gemäß § 43 Abs 1 TROG 2022 sowie das Gst 503 von derzeit Sonderfläche Kiosk mit Cafe und max. zwei Kleinwohnungen in Freiland gemäß § 41 TROG 2022 umzuwidmen.

3. Umwidmung im Bereich der Gst 306/3 und 1422

Vor einiger Zeit wurde der „Felderer-Stadl“ in Maurach in Richtung Westen bzw. Richtung Gst 1422 um einen neuen Raum erweitert. Dieser Gebäudeteil wurde im Jahr 2010 als Zubau eines Lagerraumes beantragt und bewilligt, aber dann als Küche „umfunktioniert“. Da für die baurechtliche Sanierung die notwendigen Mindestabstände fehlen, soll nun eine Teilfläche des Gst 1422 dem Gst 306/3 zugeschrieben und diese Teilfläche - so wie größtenteils das Gst 306/3 - als Tourismusgebiet gewidmet werden.

In diesem Zug soll eine Teilfläche des Gst 306/3, die dzt noch als Sonderfläche Dorfzentrum gewidmet ist, auch einer Tourismuswidmung zugeführt werden, um eine einheitliche Bauplatzwidmung herzustellen.

Diese Umwidmungen wurden vom Bau- und Raumordnungsausschuss grundsätzlich positiv bewertet.

Aus dem Erläuterungsbericht, der dem Gemeinderat vorliegt, ergeben sich u.a. folgende Entscheidungsgrundlagen:

Im örtlichen Raumordnungskonzept ist dieser Planungsbereich als baulicher Entwicklungsbereich festgelegt. Durch die vorliegende Arrondierungswidmung wird eine im Sinne der Entwicklungsziele der Gemeinde stehende Absicherung der touristischen Nutzung im Gastronomiebereich ermöglicht.

Die Herstellung der einheitlichen Bauplatzwidmung und der erforderlichen Abstandsflächen ist gemäß den Vorgaben der TBO 2022 bedingt und daher auch im öffentlichen Interesse.

Die gegenständlichen Planänderungen lassen keine erkennbar nachteiligen Auswirkungen bzw. Nutzungskonflikte erwarten.

Die Erschließung mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist Bestand. Die verkehrsmäßige Erschließung ist sichergestellt.

Zur beabsichtigten Planänderung liegt eine positive Stellungnahme der WLW vor.

GR Maria-Luise Gerstenbauer merkt an, dass es hier eigentlich wieder um die Sanierung einer Bausünde geht.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich von Teilflächen der Gst 306/3 und 1422, beide KG Eben, lt. planlicher Darstellung des Herrn DI Andreas Falch samt ortsplanerische Stellungnahme zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt Eben am Achensee während vier Wochen aufzulegen.

Der Gemeinderat beschließt zugleich einstimmig, die gegenständlichen Teilflächen der Gst 306/3 und 1422 von derzeit Sonderfläche Dorfzentrum in Tourismusgebiet gemäß § 40 Abs 4 TROG 2022 umzuwidmen.

4. Erlassung eines Bebauungsplanes für Gst 768/1

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 04.04.2022 die Umwidmung der Gst 761/1 und 768/1 in Tourismusgebiet beschlossen. Die Aufsichtsbehörde hat diese Umwidmung genehmigt. Anlass der Umwidmung war die beabsichtigte Vergrößerung des Beherbergungsbetriebes „Marxenhof“. Der Gemeinderat hat vorgegeben, dass der geplante Zubau durch Erlassung eines Bebauungsplanes begrenzt wird.

Der nun vorliegende Bebauungsplan soll im Planungsbereich eine geregelte und der Umgebung angepasste Bebauung sicherstellen.

Wie erwähnt, sind die Gst 761/1 und 768/1 als Tourismusgebiet gewidmet und somit sind die Voraussetzungen zur Erlassung des Bebauungsplanes gemäß § 54 Abs. 2 TROG 2022 gegeben. Der Planungsbereich ist an einer unmittelbar angrenzenden öffentlichen Straße verkehrsmäßig angeschlossen und ist die Straßenanlage auf Gst 768/18 im Eigentum von Herrn Prantl. Die Erschließung mit den Einrichtungen zur Wasserversorgung und Wasserentsorgung sind Bestand.

Der geplante Baukörper wird durch die Vorgabe der offenen Bauweise, von maximalen Gebäudehöhen und von traufenseitigen Wandhöhen beschränkt. Weiters wird die Hauptfirstrichtung von Nordwest nach Südost und betreffend dem südwestlichen Gebäude eine Minstdachneigung von 18 Grad festgelegt.

Dem Gemeinderat wurde der Entwurf des Bebauungsplanes samt Erläuterungsbericht vorab zur Entscheidungsfindung übermittelt.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2022 die Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes, Plan Nr. Eb-Bpl-MAR-010, lt. planlicher Darstellung des Herrn Dipl. Ing. Andreas Falch samt Erläuterungsbericht zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt Eben am Achensee während vier Wochen und gleichzeitig die Erlassung dieses Bebauungsplanes gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022.

5. Behandlung der Stellungnahme zum Bebauungsplan für Gst 729/3 und ev. Erlassungsbeschluss

In der Sitzung vom 12.12.2022 hat der Gemeinderat beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes für das Gst 729/3 (Plan Nr: Eb-Bpl-NIE-020) aufzulegen. Gleichzeitig wurde die Erlassung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Zu der erwähnten Planaufgabe langte eine Stellungnahme von Frau Sieglinde Öhlackerer ein. Diese wurde den Gemeinderät*innen vorab übermittelt. Im Wesentlichen wird darin ausgeführt, dass die Erhöhung der Baumassendichte beeinträchtigt und gemäß raumordnungsfachlicher Stellungnahme als kritisch eingestuft wird. Der örtliche Raumplaner hat diese Erhöhung nicht empfohlen. Im Jahr 2005 wurde die Baumassendichte in Anlehnung an die umliegende Bebauung mit 2,4 festgelegt. Es werden damit auch von den Bewilligungen abweichende Bauausführungen nachträglich saniert. Es wird auf das Schreiben des Raumplaners vom 08.11.2022 an die Gemeinde verwiesen.

Den Gemeinderät*innen wurden auch vorab nochmals der Entwurf des Bebauungsplanes und der Erläuterungsbericht des Raumplaners übermittelt.

GR Raimund Walser verweist auf die Behandlungen im Bauausschuss, wobei auch die kritischen Anmerkungen des Raumplaners thematisiert wurden. Der Bauausschuss empfiehlt die Erlassung des Bebauungsplanes, weil hier eine touristische Nutzung und keine Wohnnutzung vorliegt.

GR Hansjörg Kostenzer fragt an, ob die Anzahl der Stellplätze geprüft wurde; es müssen genügend Parkplätze vorhanden sein.

GR Maria-Luise Gerstenbauer äußert ihre Bedenken hinsichtlich einer Unterscheidung zwischen Wohnraum und touristischer Nutzung. Sie fragt sich, warum ein touristisch genutztes Gebäude eine höhere Dichte haben darf.

GR Paul Astl verweist auf die kürzlich vorgenommene Einschränkung der Baumassendichte für das Gebäude auf Gst 790/2 in Pertisau. Auf Gst 729/3 dürfte nun deutlich dichter gebaut werden. Er sieht dies daher sehr kritisch.

Der Stellungnahme wird mehrheitlich nicht Folge gegeben und der Gemeinderat beschließt mit 12 Stimmen bei 1 Gegenstimme und 2 Enthaltungen gemäß § 64 Abs. 6 TROG 2022 die Erlassung des Bebauungsplanes für das Gst 729/3 mit der Plan Nr: Eb-Bpl-NIE-020.

6. Dienstbarkeitszusicherung für TIWAG

Seitens der Tiroler Wasserkraft AG ist beabsichtigt, im Bereich des 779/8 eine 36 kV-Leitung sowie Kabeln zur Übertragung von Nachrichten zu verlegen. Weiters soll auf einer Teilfläche des Gst 779/8 eine Transformatorstation errichtet und betrieben werden. Gemäß dem vorliegenden Vertrag sollen der TIWAG die entsprechenden Dienstbarkeiten zugesichert werden.

Es ist eine einmalige Abfindung in der Höhe von € 480,- pro m² Trafofläche und € 9,53 je Laufmeter Kabelweg sowie € 366,43 für die Mühewaltung vorgesehen und weiters eine Verlegeverpflichtung, falls die Kabel künftige Bauführungen behindern.

Es gab vor Ort eine Abklärung mit dem Bauhofleiter und ist für diesen der geplante Standort der Trafostation in Ordnung.

Mehrere Gemeinderäte sprechen sich aber für eine nochmalige Prüfung des Standortes aus. Auf Anregung von GR Maria-Luise Gerstenbauer soll auch geprüft werden, ob die geplante Trafostation für eine ev. künftige Gemeinschaft für erneuerbare Energien ausreichend Kapazität hat.

Der Bürgermeister setzt diesen TO-Punkt daher ab.

7. Löschungserklärung betr Gst 276/16

Frau Margit Heinz hat vertreten durch Herrn RA Dr. Georg Janovsky um Herstellung der Lastenfreiheit betreffend ihres Gst 276/16 ersucht. Sie möchte dieses Grundstück lastenfrei veräußern.

Das Grundstück 276/16 ist mit der Dienstbarkeit a) für öffentliche Gemeindezwecke Baumaterial, mit Ausnahme von Holz, gegen Schadloshaltung der jeweiligen Waldbesitzer gem. Abs. 5 lit. C Eigentumsanerkennungs- und abtretungsurkunde 1915-11-12, zu gewinnen, b) Wege anzulegen oder wiederherzustellen, c) fließendes Wasser zur dauernden Benützung abzuleiten und durchzuführen, d) Telegrafen und Telefonleitungen zu errichten und zu erhalten und e) bei Bauten den nötigen Grund in Anspruch zu nehmen, jeweils für die Gemeindefraktion Eben belastet.

Mehrere Gemeinderäte sprechen sich für eine restriktivere Vorgehensweise aus und sind generell gegen den Verzicht auf diese Rechte. Nur in Ausnahmefällen, wenn der Verzicht für ein konkretes Projekt begründbar ist, soll künftig einer Lastenfreistellung zugestimmt werden.

Der Gemeinderat lehnt daher mit 12 Stimmen bei 3 Gegenstimmen den Verzicht auf die vorangeführten Rechte ab.

8. Beschluss zur Senkung der Dienstgeberbeiträge

Gemäß Schreiben des Landes Tirol, Abteilung Gemeinden, vom 07.12.2022 wird der DG-Beitrag ab dem Jahr 2023 im Zusammenhang mit dem Teuerungs-Entlastungspaket von 3,9 auf 3,7 % gesenkt. Dies führt zu einer Verringerung der Lohnnebenkosten. Da das Gemeindedienstrecht keinen Bezug zu den Lohnnebenkosten aufweist, wird empfohlen, dafür einen Beschluss im Gemeinderat zu fassen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, in Anwendung des § 41 Abs. 5a Z 7 FLAG den DG-Beitrag für alle Bediensteten der Gemeinde Eben am Achensee für die Jahre 2023 und 2024 von 3,9 % auf 3,7 % der Beitragsgrundlage zu senken.

9. Anträge, Anfragen und Allfälliges

GR Katrin Rieser berichtet über die Vorbereitungen zum feierlichen Empfang von Ricarda Haaser und Raphael Haaser.

Der Bürgermeister berichtet über die anstehenden Änderungen im Bereich Kinderbetreuung bzw des Kinderbetreuungsvereins. Es wurden bereits Gespräche mit den Mitarbeiterinnen des Vereins geführt. Es gibt 3 Varianten, die dzt abgewägt werden. Entweder wird die Vereinsstruktur beibehalten oder die Gemeinde übernimmt die Kinderbetreuung und stellt das Personal an oder es wird ein "Subunternehmen" damit beauftragt.

GR Andrea Widauer-Kohler merkt an, dass sie den Verein bis Ende August 2023 weiterführt und sie nennt die Gründe für ihre Entscheidung.

Die Obfrau des Überprüfungsausschusses, Frau GR Maria-Luise Gerstenbauer, berichtet dem Gemeinderat von der am 09.01.2023 durchgeführten Kassenprüfung und verweist auf die dem Gemeinderat vorgelegte Niederschrift zu dieser Prüfung. Es gab keine Beanstandung.

BM-StellV Armin Gruber spricht den Feuerwehreinsatz bei der Alpenrose an. Beim Gemeindeamt bzw vor der FF-Halle war wieder ein Parkchaos. Die FF ist teilweise mit den Einsatzfahrzeugen gar nicht "ausgekommen". Der Bürgermeister wird aufgefordert, die Ortsstreife wie besprochen einzusetzen.

GR Martin Thaler verweist auf die Angestellten, die eine Parkberechtigung haben und daher viele Parkplätze "blockieren". Diesbezüglich soll geprüft werden, ob diese woanders parken können. Er hat die Idee, für Ausweichplätze Feld anmieten unterhalb Büro Aktiv, Anfrage bei Rofanseilbahn. Weiters ist er dagegen, dass die Ortsstreife in den Abholzeiten der Schule & des Kindergartens kontrolliert und abstrafft, wie es der BM-StellV fordert.

Ende der Sitzung: 21.20 Uhr.

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer:

Bgm. Martin Harb eh.

Walter Margreiter eh.